



YOUR PARTNER

BUSAN



CITY

부산EDC  
산업용지  
분양안내

An aerial view of a futuristic park. The central feature is a large, curved, grid-patterned structure that resembles a stylized 'S' or a winding path. This structure is covered in a dense grid of small, square tiles. A wide, winding path made of light-colored gravel or sand runs through the center of the structure. The path is flanked by lush green grass, trees, and colorful flower beds. In the background, there are more trees, a soccer field, and a building. The overall scene is bright and vibrant, suggesting a modern, eco-friendly urban environment.

# 사람과 기업, 미래와 함께하는 부산에코델라시티에서 시작하세요

\* 본 안내문 상의 분양계획, 공급필지, 일정 등은 K-water의 사업여건이나 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

---

## 목 차

---

· 부산에코델타시티 소개 .....	04
· Why EDC? .....	05
· 입지환경 .....	06
· 산업용지 개요 .....	08
· 분양절차 .....	10
· 산업용지 소개 .....	11
· 연구용지 소개 .....	15
· 물류용지 소개 .....	19
· 자주 찾는 질문 .....	22

# 부산에코델타시티

## 사업목적

- 국가하천 주변지역을 체계적·계획적으로 조성하여 부산광역경제권 미래성장동력 육성 및 경제 활성화
- 수변중심 정주환경 조성과 다양한 여가문화공간 공급

## 사업개요

위치

부산 강서구  
명지·강동·대저2동

면적

357만평  
11,768천m<sup>2</sup>

사업기간

2012년  
~  
2028년

계획인구

7만6천명  
주택3만세대

\* 부산시, 한국수자원공사, 부산도시공사 공동사업시행

## 개발컨셉



### 자연감성 생태도시

Natural & Eco-Friendly City

서낙동강, 평강천, 맥도강의  
3색 물길이 모여드는  
친환경 수변도시



### 수변문화 레저도시

Waterfront Culture & Leisure City

물길을 따라 문화와  
예술, 삶과 휴식이 공존하는  
수변도시



### 글로벌 미래 첨단도시

Global & High-Tech City

우수한 지정학적 조건과  
인프라를 바탕으로  
첨단산업의 역량 확보

# Why EDC?

부산EDC 면적

서부산 개발의  
중심지

357  만평

부산EDC 계획인구 세대

30,000

'25년 1만명 입주(예정)

부산EDC 산업·연구·물류용지  
필지 수



121 개

기업을 위한 기회의 땅

ICT융합존,  
DATA산업존,  
전략적 유치존

3 개

우수기업 유치를 위한  
부산시 추천구간

녹지까지  
걸어서

5 분 

도보로 수변도시와 녹지를  
즐길 수 있는 친환경적  
근로여건

## 입주(예정)기업

THE  
HYUNDAI

LEENO  
LEENO IND. INC.

ORIENTAL  
PRECISION & ENGINEERING CO., LTD.

Cowellmedi  
The Pioneers of Dental Implant and C-TEMP®

KEWEL  
PRECISION CO., LTD.

# 부산EDC 입지환경

글로벌 물류 인프라, 인근 산업과의 연계성 등  
서부산 개발의 중심, 부산에코델타시티



# 1



## 「글로벌 물류 중심지

- 김해공항, 부산신항, 가덕도신공항(예정), 부전-마산 복선철(예정), BuTX(예정) 등 바다-하늘-육지를 연결하는 동남권 교통 요충지
- 부산-진해경제자유구역, 녹산국가산단 등 인근 산단과 우수한 산업연계 효과

## 「일하기 좋은 도시

- 세물머리(서낙동강, 맥도강, 평강천)에서 시작되는 친환경 수변도시
- EDC내 주거지역(공동주택(입주중)), 상업지역(더현대(예정))으로 완벽한 직주근접 라이프
- 편리한 출퇴근을 위한 교통환경 구축 중(시내버스(운행중), 강서선(예정), 하단-녹산전철(예정) 등)

# 2



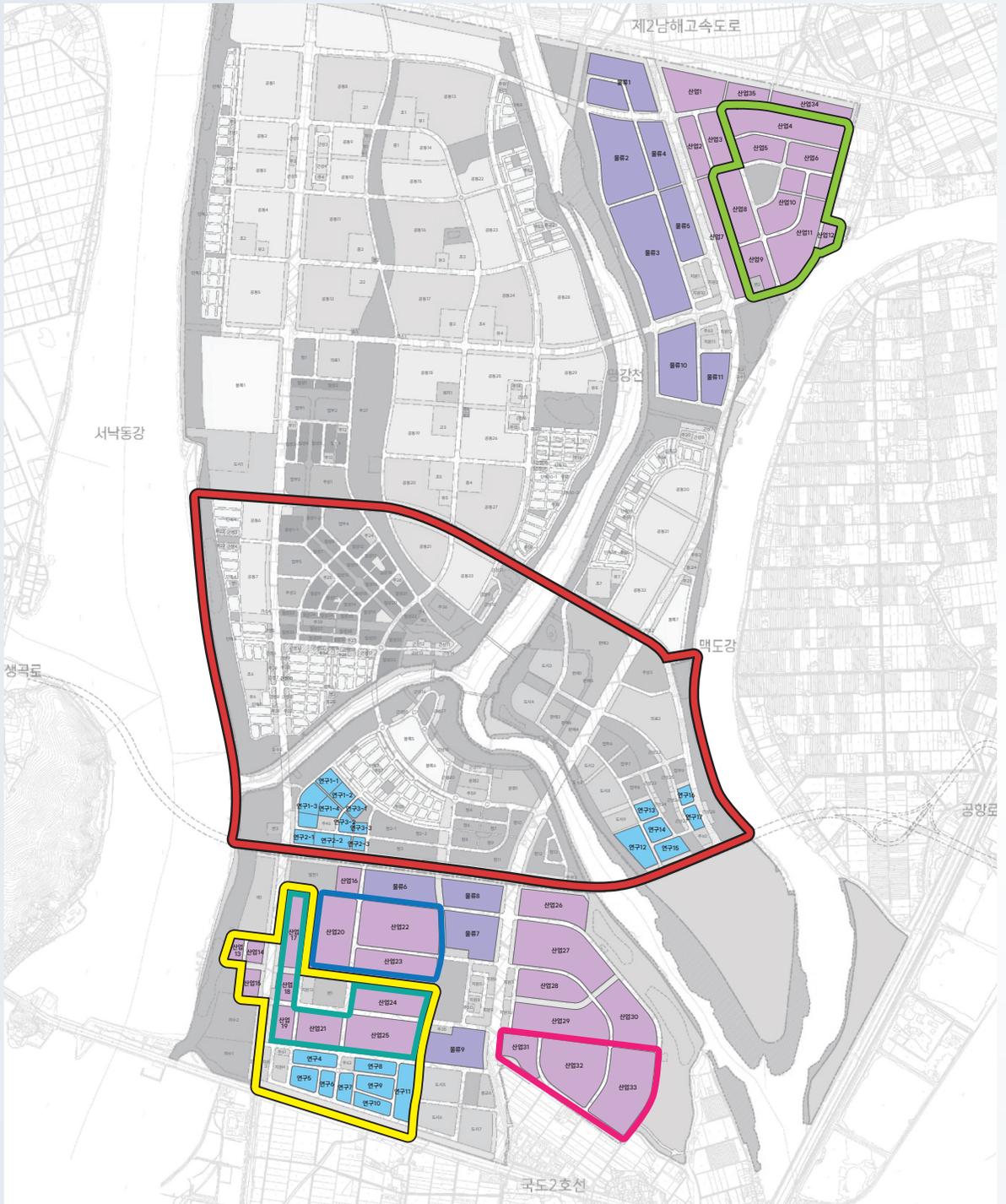
# 3



## 「스마트한 미래형 도시

- 스마트시티 국가시범도시(부산, 세종) 입주 통한 기업 브랜드가치 향상
- 스마트빌리지 리빙랩에서 미리 겪어보는 미래형 도시

# 부산EDC 산업용지



- ▬ 도시첨단산업단지&연구개발특구
- ▬ 중소기업전용단지
- ▬ 스마트시티 국가시범도시

- ▬ 산업용지
- ▬ 연구용지
- ▬ 물류용지

[부산시 추천구간]

- ▬ ICT융합존
- ▬ DATA산업존
- ▬ 전략적유치존

## 부산EDC 산업용지 현황

구분		총 면적
부산EDC	산업용지(도시형 공장 등)	222,718m <sup>2</sup> (47개 필지)
	연구용지(벤처기업집적시설 등)	214,033m <sup>2</sup> (63개 필지)
	물류용지(물류시설 등)	532,728m <sup>2</sup> (11개 필지)
합계		969,479m <sup>2</sup>

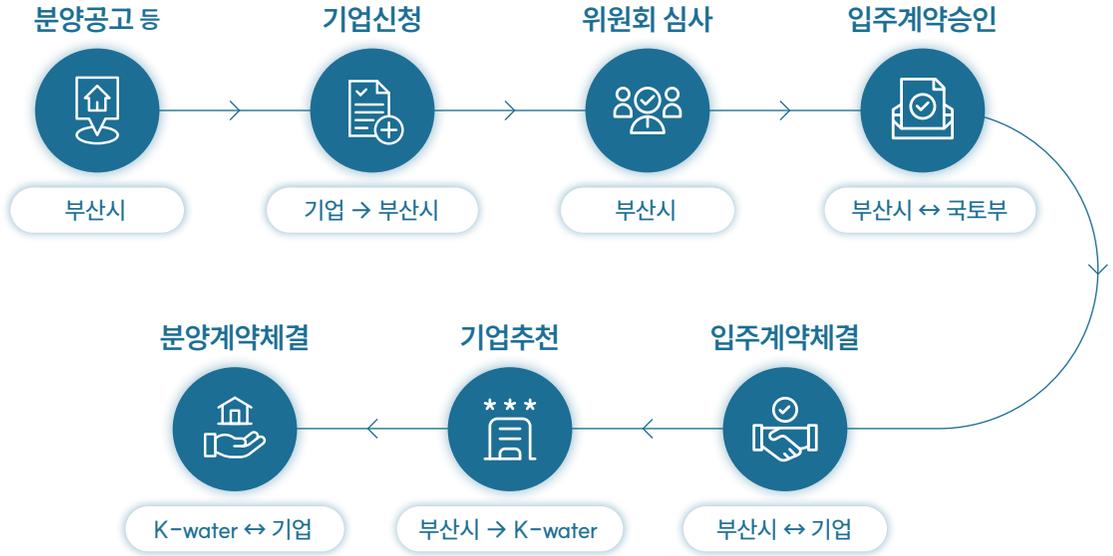


# 부산EDC 분양절차

## 부산시 추천구간

- 공고~입주계약까지 부산시 담당, 입주계약 이후 분양계약은 K-water와 체결

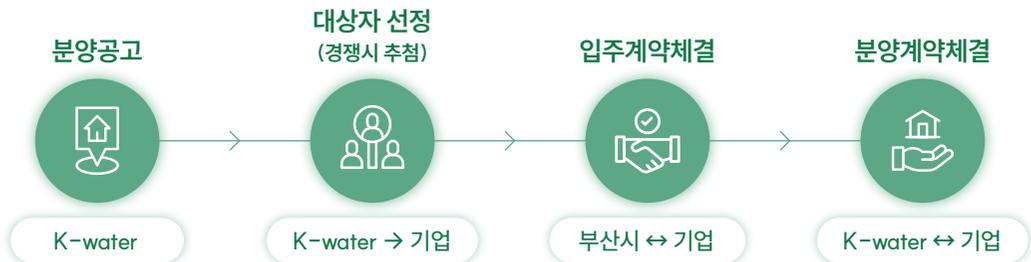
대상지 ICT융합존(산업17~19, 21, 24~25), DATA산업존(산업20, 22~23), 전략적유치존(산업31~33)



## K-water 분양

- K-water ↔ 기업간 계약체결(단, 도시첨단산업단지의 경우 부산시와 입주계약 우선체결 필요)

대상지 부산시 추천구간 외 산업·연구·물류용지

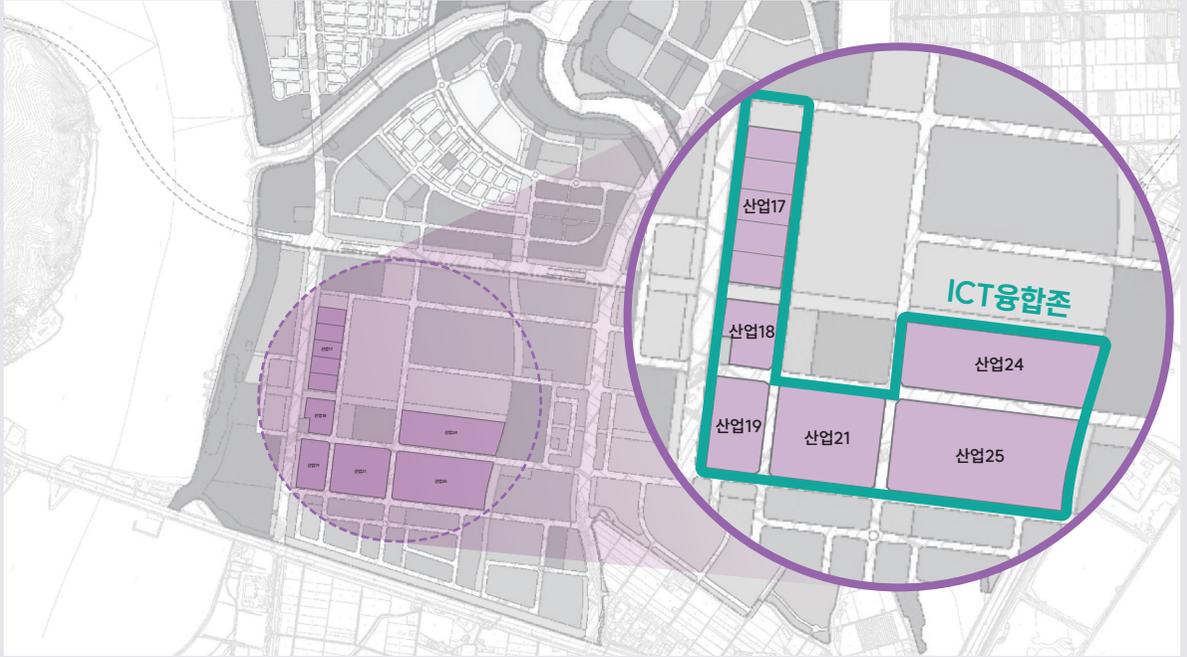


\* 도침 내 입주한 경우

# 1단계

도시첨단산업단지

## 부산EDC 산업용지



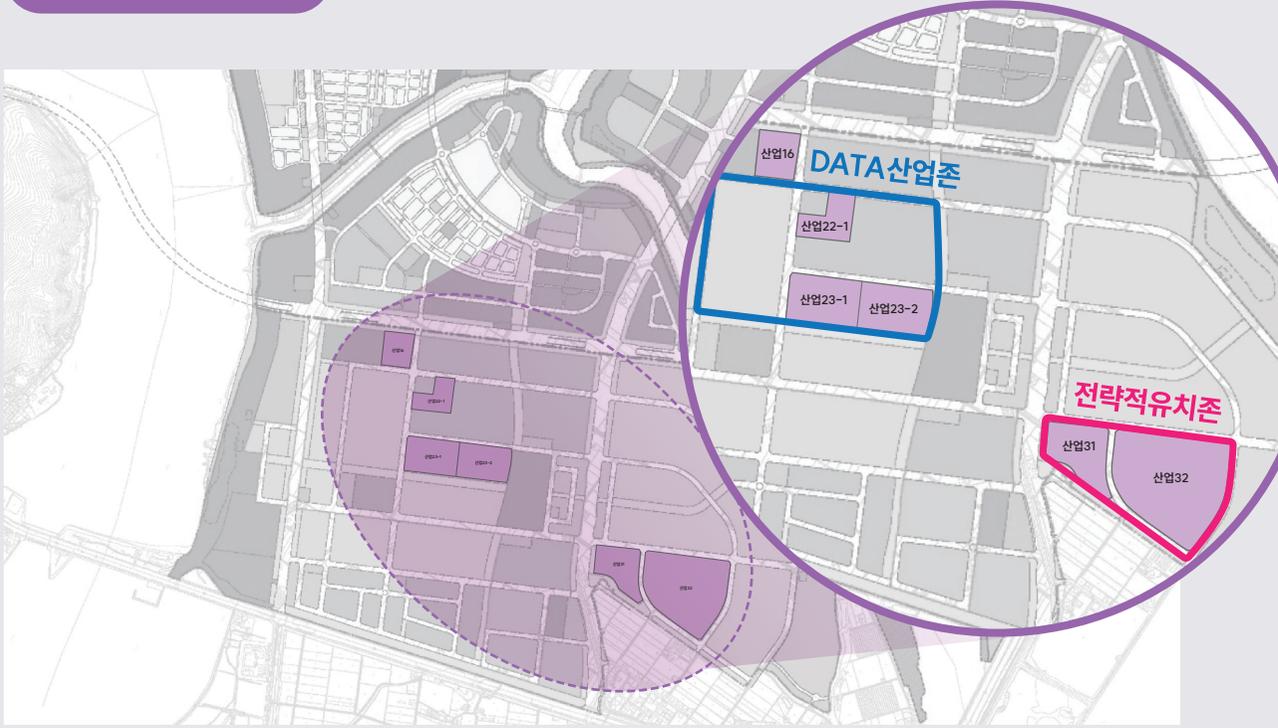
블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도 및 허용업종
산업17-2	5,945	70%	300%	5층	<b>&lt;건축물용도&gt;</b> - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형공장 - 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 중 태양광 발전설비  <b>&lt;허용업종&gt;</b> C24221/C24290/C25911/C25934 중 첨단업종(산집법시행규칙 제15조 별표5 해당업종) C26(전자부품/컴퓨터/영상/음향/통신장비 제조업) C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업) C28(전기장비제조업) C29(기타기계 및 장비제조업) C30(자동차 및 트레일러 제조업) C31(기타 운송장비 제조업)
산업17-3	5,945				
산업17-4	5,285				
산업17-5	5,285				
산업17-6	4,980.1				
산업18	10,891.1				
산업19	16,899				
산업21	33,853				
산업24	42,534.7				
산업25	55,754				

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.

# 1단계

일반(도침 외)

## 부산EDC 산업용지



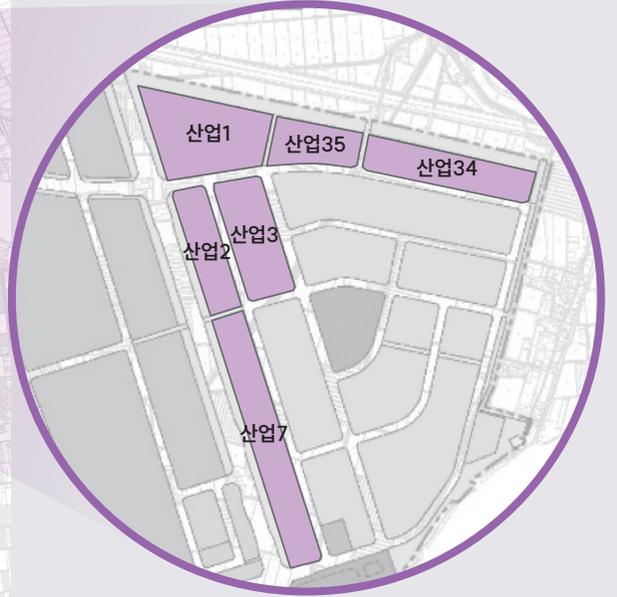
블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도	허용업종
산업16	12,615.9	70%	250%	5층	- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형공장 - 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 중 태양광 발전설비	C24(1차 금속제조업), C25(조립금속제품 제조업)(기계 및 가구 제외), C26(전자부품/컴퓨터/영상/음향/통신장비 제조업), C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업), C28(기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업), C29(기타기계 및 장비 제조업), C30(자동차/트레일러 제조업), C31(기타 운송장비 제조업), 지식문화정보통신
산업31	21,180					
산업32	66,352	70%	300%	5층		
산업22-1	12,120	70%	300%	5층	- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형 공장 - 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 및 부대시설 24. 방송통신시설 * 부대시설은 10. 교육연구시설 중 연구소, 14. 업무시설, 18. 창고시설을 포함한다.	63112(호스팅 및 관련서비스업)
산업23	44,788.4	70%	300%	5층		

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.

# 3단계

일반

## 부산EDC 산업용지



블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도 및 허용업종
산업1	38,340	70%	350%	10층	<b>&lt;건축물용도&gt;</b> - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형공장 - 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 중 태양광 발전설비  <b>&lt;허용업종&gt;</b> C24(1차 금속제조업), C25(조립금속제품 제조업)(기계 및 가구 제외), C26(전자부품/컴퓨터/영상/음향/통신장비 제조업), C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업), C28(기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업), C29(기타기계 및 장비 제조업), C30(자동차/트레일러 제조업), C31(기타 운송장비 제조업), 지식문화정보통신
산업2	19,349				
산업3	27,136				
산업7	39,384				
산업34	26,488				
산업35	16,789				

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.

# 3단계

## 중소기업전용단지

# 부산EDC 산업용지



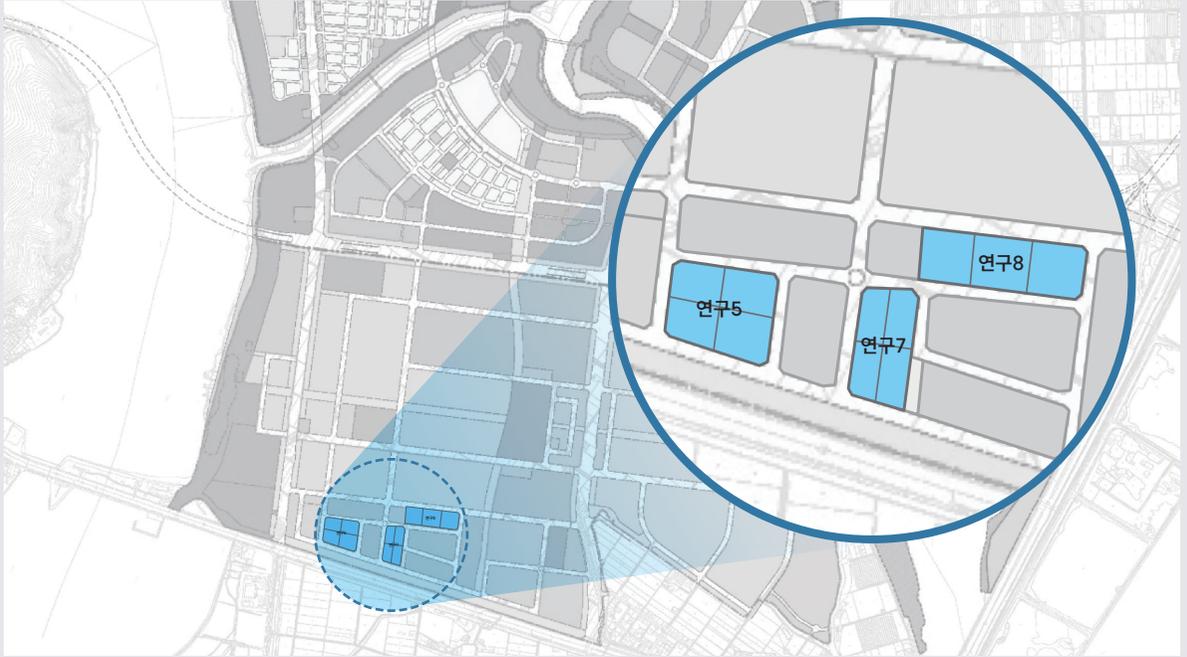
블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도 및 허용업종
산업4	53,612	70%	350%	10층	<b>&lt;건축물용도&gt;</b> - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 - 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 중 태양광 발전설비  <b>&lt;허용업종&gt;</b> C16(목재/나무제품 제조업), C18(인쇄/기록매체복제업), C22(고무/플라스틱제품 제조업), C24(1차 금속제조업), C25(조립금속제품 제조업), C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업), C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업), C28(기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업), C29(기타기계 및 장비제조업), C30(자동차 및 트레일러 제조업), C31(기타운송장비 제조업), C32(가구제조업), C33(기타 제품 제조업)
산업5	22,199				
산업6	22,360				
산업8	33,575				
산업9	18,959				
산업10	34,816				
산업11	59,484				
산업12	5,994	70%	150%	3층	

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.

# 1단계

도시첨단산업단지

## 부산EDC 연구용지



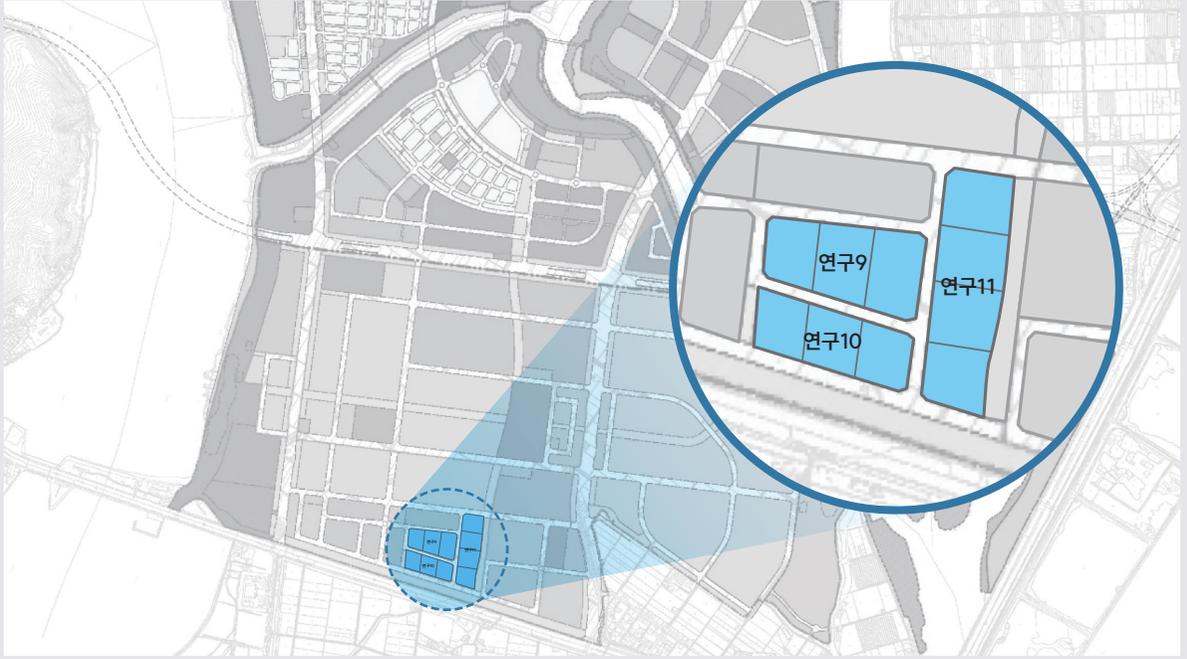
블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도 및 허용업종
연구5-1	2,513	70%	300%	5층	<p><b>&lt;건축물용도&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설</li> <li>- 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>- 「건축법 시행령」 별표10에 의한 다음의 용도</li> </ul> <p>5. 문화 및 집회시설 (공연장, 집회장 중 회의장, 전시장) (부수용도)</p> <p>10. 교육연구시설 중 연구소</p> <p>14. 업무시설 (오피스텔 제외)</p> <p>* 부수용도로서 건축물 연면적의 30%미만이 되도록 설치하여야 한다.</p> <p><b>&lt;허용업종&gt;</b></p> <p>J58(출판업), J59(영상·오디오 기록물 제작 및 배급업), J61(통신업), J62(컴퓨터프로그래밍, 시스템통합관리업), J63(정보서비스업), M70(연구개발업), M71(전문서비스업), M72(건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업), M73(기타 전문과학 및 기술서비스업), N75(사업지원 서비스업), P85(교육서비스업)</p>
연구5-2	2,785				
연구5-3	2,530				
연구5-4	3,444				
연구7-1	1,921				
연구7-2	2,059				
연구7-3	2,260				
연구7-4	1,967				
연구8-1	3,639				
연구8-2	3,639				
연구8-3	3,607				

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.

# 1단계

도시첨단산업단지

## 부산EDC 연구용지



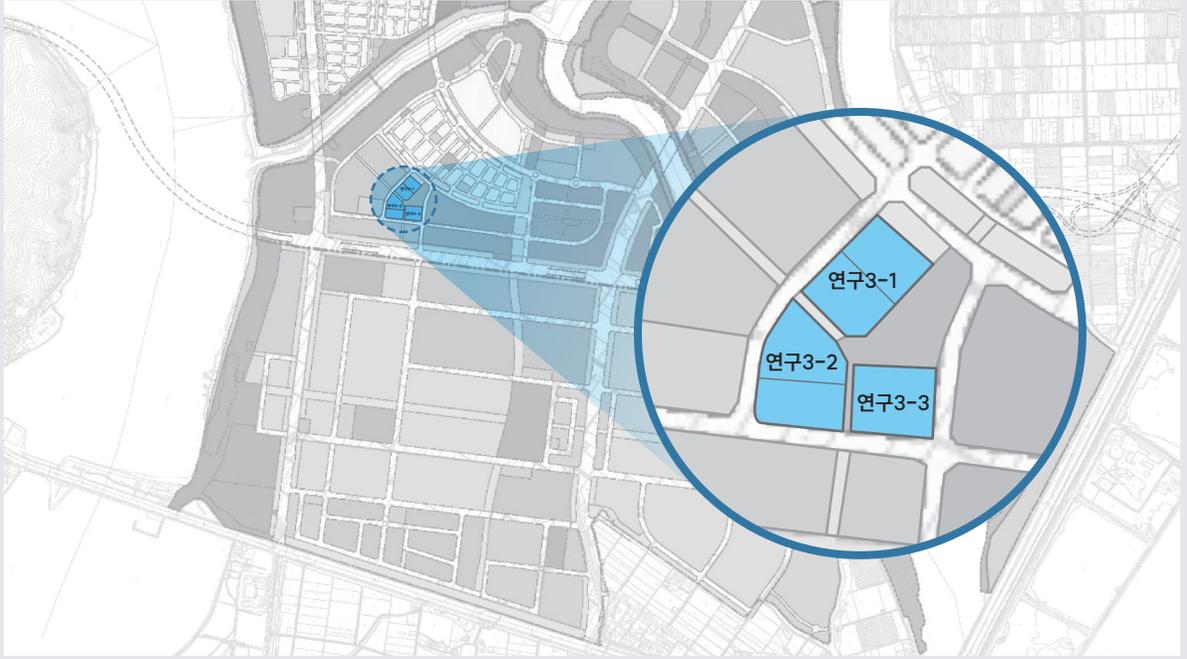
블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도 및 허용업종
연구9-1	3,777	70%	300%	5층	<b>&lt;건축물용도&gt;</b> - 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 - 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 5. 문화 및 집회시설 (공연장, 집회장 중 회의장, 전시장) (부수용도) 10. 교육연구시설 중 연구소 14. 업무시설 (오피스텔 제외) * 부수용도로써 건축물 연면적의 30%미만이 되도록 설치하여야 한다. * 상기사항으로 실시계획 변경 추진중으로, 담당자 확인 부탁드립니다.
연구9-2	4,390				
연구9-3	4,938				
연구10-1	3,440				
연구10-2	3,440				
연구10-3	3,408				
연구11-1	4,425				
연구11-2	4,515				
연구11-3	4,485				
연구11-4	4,562				

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.

# 1단계

일반(도침 외)

## 부산EDC 연구용지



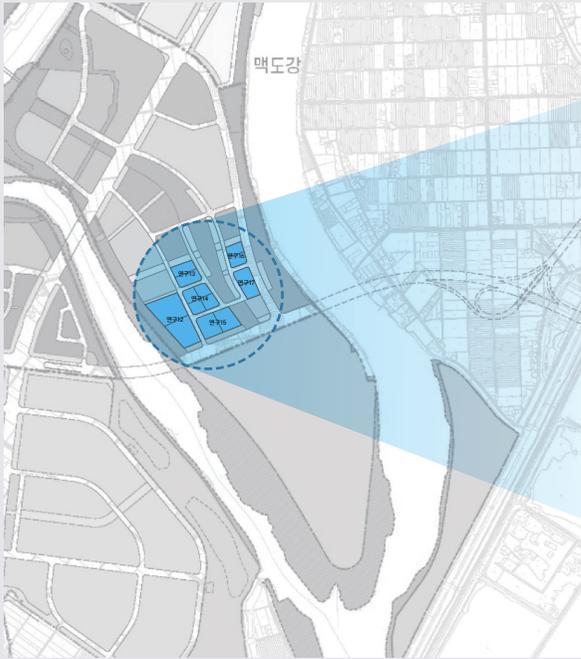
블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도
연구3-1-1	2,078.6	70%	300%	5층	- 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설·「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 3. 제1종 근린생활시설 (부수용도) 4. 제2종 근린생활시설 (제조업소, 수리점(자동차정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 고시원 제외)(부수용도) 5. 문화 및 집회시설 (공연장, 집회장 중 회의장, 전시장) 7. 판매시설(상점에 한함) 10. 교육연구시설 중 전문대학원, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 11. 노유자시설 중 근로복지시설 14. 업무시설 (오피스텔 제외) 24. 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국 * 제1, 2종 근린생활시설, 판매시설은 바닥면적의 합이 연면적의 30%미만이 되도록 설치하여야 한다.
연구3-1-2	2,140				
연구3-2-1	2,251.5				
연구3-2-2	2,154				
연구3-3-1	2,864.4				

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.

# 3단계

일반

## 부산EDC 연구용지



블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도
연구12-1	10,701	60%	300%	5층	- 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설·「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설·「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 5. 문화 및 집회시설 (공연장, 집회장 중 회의장, 전시장) (부수용도) 10. 교육연구시설 중 연구소 14. 업무시설 (오피스텔 제외) * 부수용도로서 건축물 연면적의 30%미만이 되도록 설치하여야 한다.
연구12-2	7,821				
연구13-1	2,913				
연구13-2	3,445				
연구14-1	2,381				
연구14-2	2,360				
연구14-3	2,195				
연구14-4	1,861				
연구15-1	5,325				
연구15-2	5,349				
연구16-1	2,100				
연구16-2	2,409				
연구17-1	3,261				
연구17-2	2,582				

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.

# 3단계

일반

## 부산EDC 물류용지



블록명	면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	건축물용도
물류1	57,150	70%	250%	5층	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 의한 물류시설 및 지원시설</li> <li>* 지원시설 용도는 바닥면적의 합이 연면적의 20% 미만인 되도록 설치하여야 한다.</li> <li>- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 중 태양광 발전설비</li> </ul>
물류2	72,847				
물류3	104,656				
물류4	31,893				
물류5	34,605				
물류10	52,651				
물류11	26,353				

\*상기사항은 2025년 7월 기준으로 추후 변경될 수 있습니다.





# 부산에코델타시티와 함께 할 기업을 기다립니다



부산에코델타시티  
홈페이지



한국수자원공사  
분양공고



부산에코델타시티  
분양설문조사

# FAQ 자주 묻는 질문

## Q. 분양대금은 어떻게 납부하나요?

· 단기납부 또는 분할납부 중 선택 가능합니다.

납부방법		계약금	중도금	잔금
단기납부		계약체결시 납부(10%)	계약일로부터 3개월 이내 납부 (80%)	계약일로부터 6개월 이내 납부 (10%)
분할납부	1억원 이상 ~ 5억원 미만	계약체결시 납부(10%)	계약일로부터 1년 6개월 내 3회 균등 분할(매 6개월 단위) 납부	
	5억원 이상 ~ 20억원 미만		계약일로부터 2년 내 4회 균등 분할(매 6개월 단위) 납부	
	20억원 이상 ~ 100억원 미만		계약일로부터 3년 내 6회 균등 분할(매 6개월 단위) 납부	
	100억원 이상 ~ 300억원 미만		계약일로부터 4년 내 8회 균등 분할(매 6개월 단위) 납부	
	300억원 이상 ~		계약일로부터 5년 내 10회 균등 분할(매 6개월 단위) 납부	

## Q. 준공 전 토지를 분양받았는데, 대출이 가능한가요?

· K-water가 개별 금융기관과 대출협약을 체결하는 '대출추천' 제도를 통해 미준공 토지에 대해서도 담보대상 물건으로 인정받을 수 있도록 지원합니다.

대출구분	대출금융기관	대출추천금액	대출추천요건
토지대금	공사와 대출협약을 체결한 금융기관	분양대금의 80% 한도 (개인 신용도에 따라 금액 차이 발생)	분양대금의 총 20% 이상을 납부한 경우
건축자금			토지대금 대출추천을 받지 않거나 대출한도 미만의 금액을 대출받고 분양대금을 완납한 경우

### Q. 토지 사용은 어떻게 할 수 있나요?

- 토지사용가능시기 이후 분양대금을 완납하고, 승인을 얻는 경우에는 토지사용승낙이 가능합니다.  
(단, 준공 전 토지의 경우 환경부로부터 준공과 토지사용허가를 득해야 함)
- 분양대금 완납은 분양대금의 100분의 50 이상을 납부하고 미납대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등을 제출하는 것으로 대체할 수 있습니다.

### Q. 소유권 이전은 언제 가능한가요?

- 사업준공 토지는 분양대금(할부이자, 자연손해금, 면적정산액, 제세공과금 포함)을 전액 완납 시 소유권 이전이 가능합니다.
- 다만, 준공전 토지는 매매대금을 완납하고, 사업준공 이후 지적공부정리가 완료된 후 가능하며, 사업준공일은 인허가 및 조성공사 진행 여건 등에 따라 변동될 수 있습니다.

### Q. 명의변경이 가능한가요?

- 명의변경은 택지개발촉진법 제19조의 2 및 같은법 시행령 제13조의3에서 정한 사유가 있어 K-water의 동의를 받은 경우에 한해 예외적으로 명의변경이 허용됩니다.
- 단, 도시첨단산업단지 내 용지를 분양받아 시와 입주협약을 체결한 경우, 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 제39조에 따라 공장설립 완료신고 또는 사업개시 신고 후 5년이 지난 후 관리기관(부산시)에 신고 후 명의변경이 가능합니다.

### Q. 면적정산이 무엇인가요?

- 사업준공 전 분양토지의 경우, 공급면적은 가분할(도상분할) 면적이므로 조성사업 준공(부분준공 포함) 시에 확정측량 결과 등으로 필지 선형변경 및 면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 공급면적의 증감이 있을 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 분양단가(m<sup>2</sup>당)를 적용하여 정산합니다.

### Q. 가격정산이 무엇인가요?

- 도시첨단산업단지 내 산업용지를 준공 전에 분양 받으시는 경우, 산업입지의 개발에 관한 통합지침 제26조의15에 따라 준공 후 확정된 m<sup>2</sup>당 가격을 기준으로 가격정산을 실시함을 안내드립니다.

한국수자원공사가 쌓아온 **물 관련 기술**을 도시조성에 접목하여,  
 댐, 호수, 하천, 바다 등 물을 매개로 하는 수변지역에  
 주거와 문화, 레저 등 삶의 가치를 담은 **친환경 도시**를 조성합니다.

50년의 토지개발사업 노하우



더 궁금하신 사항은

| 분양안내 |  
 K-water 부산에코델타시티사업단 판매부

부산광역시 강서구 낙동남로 877  
 051-220-0722~0728

